

FINSK JURIDISK NATIONALRAPPORT

Edward Andersson – Ilkka Ojala

Lokal beskattning

1. Inledning.

I Finlands grundlag 81 § stadgas att rörande skatter till staten skall stadgas genom lag och att lagen bör innehålla bestämmelser om grunderna för skattskyldigheten och skattens storlek samt om de skattskyldigas rättsskydd. Enligt grundlagen 121,3 § har även kommunerna beskattningsrätt. Den regleras genom riksdagslag enligt samma grundprinciper som gäller för statliga skatter. Viktigast av de kommunala skatterna är kommunalskatten på inkomst, vilken regleras i samma lag (inkomstskattelagen 1992) som den statliga inkomstbeskattningen. Kommunens fullmäktige beslutar årligen om uttaxeringsprocenten för följande år. Det är dock skäl att konstatera, att en mycket stor del av kommunernas utgifter är reglerad i lag eller kollektivavtal, varför kommunernas ekonomiska rörelsefrihet är begränsad. Detta gäller speciellt de mindre och fattigare kommunerna. Då staten i lagstiftningsväg kontinuerligt påför kommunerna nya uppgifter och finansierar dem i bästa fall partiellt, har den kommunala inkomstskattens genomsnittliga uttaxeringsprocent ständigt stigit och är nu c. 18,1 % (1965: c.12,5 %, 1975: c.15,5 %, 1985: c.16 % och 1995 c.17,5 %). I Helsingfors är skatteprocenten 17,5.

Den kommunala ekonomin utgör en betydande del av Finlands samhällsekonomi. Av det totala skatteuttaget c. 45% av BNP står skatter till kommunerna för c.10 % av BNP (c.13,5 mrd euro). Härav utgör kommunalskatten av fysiska personer 11,72 mrd, kommunernas andel av bolagsskatten 1,07 mrd och den kommunala fastighetsskatten 0,71 mrd euro. - Till kommunalekonomin kan även hänföras statsandelarna och statsbidragen till kommuner och sam- kommuner (år 2004 c. 6,4 mrd euro = knappt 5% av BNP).

Kommunerna i Finland finansierar sin verksamhet i huvudsak genom skatter , avgifter och statsandelar. I de ekonomiskt starkare kommunerna är skatterna den klart viktigaste inkomstkällan, medan statsandelarnas betydelse är störst i de fattigare kommunerna. Speciellt de större städerna har kommunala affärsverk (såsom elektricitetsverk, vattenverk , hamnar osv.), som bidrar till kommunens finansiering, medan t ex trafikverken tillhandahåller subsidierade tjänster och alltså inte bidrar till utan belastar kommunens ekonomi.

Den överlägset viktigaste kommunala skatten är kommunalskatten på inkomst, som uppbärs av alla fysiska personer, dödsbon och delägare i personbolag. Denna skatt riktar sig mot förvärvsinkomst, medan kapitalinkomst beskattas endast till förmån för staten. Skattesatsen vid kommunalbeskattningen bestäms av varje kommun separat och är inte till sin övre eller undre gräns reglerad i lag. I praktiken varierar skattesatserna år 2004 mellan 16 och 20 procent. Aktiebolag och andra samfund betalar skatt till staten (2004: 29%, från 2005 26%), men av de inlutna skatteintäkterna erhåller kommunerna som helhet c. 22%, som sedan fördelas mellan kommunerna enligt en komplicerad fördelningsnyckel. Kommunalskatten och kommunernas bolagsskatteandel steg år 2003 till c. 13 mrd euro, medan den statliga inkomstskatten, som är progressiv för förvärvsinkomst och proportionell (29%) för kapitalinkomst, jämte bolagsskatten avkastade knappt 12 mrd euro.

När i 1992 års skattereform bestämdes att kapitalinkomster skall beskattas bara till staten och att ränteavdragen utanför näringsverksamhet och jordbruk skall avdras från kapitalinkomsten, beräknades detta på grund av ränteavdragets stora tyngd snarare öka än minska kommunernas skatteunderlag. Mycket snart började dock kapitalinkomsterna öka inom det nya systemet, varför reformen till denna del kan sägas ha varit oförmånlig för kommunerna.

De lagstadgade statsandelarna, av vilka statsandelarna för hälsovården och skolväsendet är de viktigaste, utgår i princip enligt samma grunder till alla kommuner. Till systemhelheten anknyter sig dock ett starkt skatteutjämningsystem. Dess grundidé är att garantera även de fattigaste kommunerna en skatteintäkt som utgör 90% av medeltalet per invånare i riket. Detta system finansieras så, att de kommuner (ungefär en femtedel av alla c. 440 kommuner) som har skatteintäkter över denna 90 procents gräns måste avstå från 40% av den överskjutande delen av sina skatteintäkter. Detta belopp kvittas för varje kommuns del, som måste avstå från skatteintäkter, mot de statsandelar kommunen har rätt att erhålla. Slutresultatet för de ekonomiskt starkaste kommunerna är, att de inte bara blir utan statsandelar utan därutöver måste till denna skatteutjämningslämning erlagga en del av sina resterande skatteintäkter. Detta gäller 3-5 kommuner, vilka alltså ger "statsbidrag" till staten. – Det har väckt missnöje bland de kommuner, som står för skatteutjämningskostnader, att staten i skatteutjämningskräver in av de betalningsskyldiga kommunerna mer än vad staten betalar till de kommuner, som har rätt att erhålla utjämningsbidrag. Överskottsbeloppet beräknas för 2004 stiga till c. 105 milj. euro. – De kommuner som trots skatteutjämningslämningen inte klarar sin ekonomi kan ur ett anslag i statsbudgeten på ansökan erhålla tilläggsstatsbidrag enligt statliga myndigheters prövning.

2.1 Några andra lokala/regionala förvaltningsenheter än kommunerna har inte beskattningsrätt i Finland. (Kyrkoskatten beskrivs dock kort i avsnitt 2.5). Inom många förvaltningsgrenar bedrivs både lagstadgat och frivilligt samarbete mellan kommuner inom ramen för sk samkommuner., vilka är juridiskt självständiga enheter. Deras verksamhet finansieras dock genom kommunernas betalningsandelar, vilka utgör betydande och ofta svåröverskådliga poster i kommunernas budgeter. Viktiga förvaltningsgrenar som till stor del sköts av samkommuner är specialsjukvården, vissa andra vårdområden och yrkesutbildningen.

2.2 Enligt Grundlagen 121 § indelas Finland i kommuner, vilkas förvaltning skall grunda sig på självstyrelse för kommunens invånare. Åtminstone en del av den lokala förvaltningen bör därför skötas av organ som kommunmedlemmarna själva har valt. Vid kommunalval, som förrättas vart fjärde år, väljs kommunfullmäktige, som inom lagstadgade gränser organiserar förvaltningen i kommunen. Kommunernas uppgifter och de kommunala organens arbetsformer kan ändras bara genom riksdagslag. Även den kommunala beskattningsrätten anges klart i grundlagen, men regleras närmare i riksdagslag. Vid skattereformen 1992 ändrades systemet för inkomstbeskattning av aktiebolag och andra sk samfund så, att beskattningen sker som en enhetlig beskattning till staten, utan att man längre behöver (såsom tidigare) bestämma, i vilka kommuner varje bolag har fast driftställe och hur bolagsinkomsten skall för beskattning fördelas mellan de berörda kommunerna. Nu stadgas i lag hur totalavkastningen av samfundens inkomstbeskattning skall fördelas mellan staten, kommunerna och statskyrkan. Kommunernas andel var ursprungligen 44,8 % men har i flera repriser sänkts till 19,75% (2003). För 2004 har den fastställts till c. 22 %.

På statligt håll har väckts tanken att man skulle helt slopa kommunernas rätt att få en andel av bolagsskatterna och kompensera kommunerna på annat sätt. Detta, som har motiverats med att bolagsskatten är en med konjunkturerna starkt fluktuerande och därför för kommunerna olämplig skatteform, har Kommunförbundet starkt motsatt sig. Eftersom de enskilda kommunernas andelar

av kommunernas totala bolagsskattebelopp bestäms till stor del på basis av (de lönsamma företagens) arbetsplatser i en viss kommun, har motståndet mot förslaget varit starkast bland de kommuner som hittills fått stora bolagsskatteintäkter på grund av företagsetableringar i kommunen. Man har också sagt att en sådan reform skulle frånta kommunerna en stor del av deras intresse för att skapa bättre förutsättningar för företagsverksamheten och för nyetableringar.

För närvarande torde förslaget att slopa kommunernas andel av bolagsskatteavkastningen inte vara aktuellt. Förutom kommunernas kritik väckte det också kritik från statsrättsakkunniga, vilka ifrågasatte om en dylik reform var förenlig med kommunernas grundlagsenliga beskattningsrätt.

Den kommunala skatteutjämningen kunde i sin nuvarande form år 2001 införas utan att dess förenlighet med grundlagen ifrågasattes.

2.3. Kommunalskatten (på inkomst)

2.3.1 Någon förmögenhetsskatt utgår inte till kommunen. Fastighetsskatten, som bestäms på grundval av de för förmögenhetsbeskattningen fastställda beskattnings- (taxerings-)värdena, behandlas senare.

Den kommunala inkomstskatten, som utgår enbart för förvärvsinkomst, regleras helt i inkomstskattelagen, som är gemensam för stats- och kommunalbeskattningen. Alla materiella regler bestäms således av riksdagen eller i vissa fall, t ex värderingen av naturaförmåner, av lägre statliga organ, till vilka kompetensen i detta avseende delegerats. Det enda kommunen själv kan bestämma om är uttaxeringsprocenten. Även de viktigaste (sociala och liknande) avdragen vid kommunalbeskattningen bestäms i riksdagslag. Detta gäller bl a *grundavdraget*, som är lika stort i alla kommuner och mycket lågt. Medan den progressiva statliga inkomstskatteskalen börjar vid 11.700 euro (2004), vilket belopp kan anses ange ett skattefritt existensminimum, är det kommunala grundavdraget bara 1.480 euro (ISkL 106 §). Det reduceras med 20% av den inkomst som överstiger 1.480 och försvinner alltså helt vid 8.880 euros årsinkomst. Även om grundavdraget beräknas efter alla andra avdrag, kan man knappast säga att ett så litet grundavdrag syftar till att befria existensminimum från skatt.

Det mycket låga kommunala grundavdraget har dock medfört att vissa andra avdrag tillkommit för att höja det belopp, för vilket någon kommunalskatt ännu inte utgår. Viktigt är *pensionsinkomstavdraget vid kommunalbeskattningen* (ISkL 101 §), vars ändamål är att från kommunalskatt helt befria personer som inte har annan inkomst än den lagstadgade folkpensionen. Avdragets belopp är för ensamstående 6.640 euro och för make till pensionär 5.660 euro. I praktiken innebär detta att en pensionär med drygt 7.500 euro i pensionsinkomst och ingen annan inkomst inte behöver betala kommunalskatt. Avdraget trappas efter dessa belopp snabbt ned med 70% av det överskjutande beloppet och går alltså ned till noll vid ungefär 16.000 euro för ensamstående.

Studiepenningensavdraget (ISkL 105 §) om max. 2.200 euro har till syfte att minska det kommunala skatteuttaget för studerande. Avdraget ges till andra än vuxenstuderande som har fått i L om studiestöd avsedd studiepenning. Avdraget kan inte överstiga studiepenningens belopp och det reduceras med 50% av det belopp varmed den studerandes nettoförvärvsinkomst överstiger 2.200 euro. Avdraget ger skattelättnad för studiepenningen enbart till dem som inte arbetar eller arbetar mycket litet vid sidan av studierna.

Ett viktigt kommunalt skatteavdrag, som har utvecklats i samband med de senaste årens skattesänkningar i syfte att ge en beaktansvärd lindring även åt de låginkomsttagare, som inte eller

nästan inte alls betalar statsskatt, är det sk *förvärvsinkomst*avdraget vid kommunalbeskattningen (ISkL 105a §). Detta avdrag görs från löne- eller andra därmed jämförbara inkomster (men inte från pensionsinkomst) och det är (2004) 47% av dessa inkomster i intervallet 2.500 – 7.230 euro samt 23% av inkomst över 7.230 euro. Avdragets maximibelopp är 3.550 euro och det trappas av från 14.000 euro uppåt. Störst är avdraget vid knappt 14.000 euros löne- eller liknande årsinkomst. Till noll har avdraget sjunkit vid c. 103.000 euros årsinkomst. – Detta avdrag innebär de facto att den kommunala inkomstbeskattningen inte längre är helt proportionell utan har ett progressivt drag. Om den kommunala skattesatsen är t ex 18%, betalar en person med (enbart) 14.000 euros löneinkomst under året bara c. 13,5% i kommunalskatt.

Rörande kommunernas rätt att själva bestämma sin skattesats (uttaxeringsprocent) är det ännu skäl att understryka, att större delen av kommunerna i realiteten inte har något val, eftersom deras inkomster även med en hög skattesats i bästa fall täcker deras obligatoriska utgifter. Av prövning beroende, icke lagstadgade bidrag ges av staten knappast till kommuner med skattesatser under riksgenomsnittet. I skatteutjämningsystemet beaktas det också till kommunens nackdel, om dess skattesats är lägre än genomsnittet.

Några regler, enligt vilka en hög kommunal skattesats kunde leda till reducerad statsskatt, finns inte i Finland.

2.3.2 Skatteförvaltningen i Finland är helt statlig och stats- och kommunalbeskattningen sker i ett gemensamt förfarande. Kommunerna betalar till staten en lagstadgad andel (30,8%) av statens kostnader för inkomst- och förmögenhetsbeskattningen. Kommunen har rätt att utse ett kommunalombud som bevakar kommunens rätt vid beskattningen och i skatteprocessen. Det finns alltid även ett skatteombud, som bevakar statens rätt. Många kommuner har avstått från att utse ett eget kommunalombud och avtalat med staten om att skatteombudet bevakar även kommunens intresse. Bara i undantagsfall finns det en intressekonflikt mellan staten och kommunen. I ett sådant fall kan kommunens intresse bevakas av kommunstyrelsen.

2.3.3 Enligt gällande regler kan kommunen inte med en skattskyldig träffa avtal om att kommunen avstår från den skatt som den skattskyldige enligt lag skall betala. Detta bekräftas av äldre rättspraxis ; under nyare tid har vi inte hört att sådant skulle ha förekommit.

Däremot kan en kommun inom vissa gränser t ex sälja en industritomt billigt till ett företag som förbinder sig att inom en viss tid i kommunen grunda eller utvidga en verksamhet som medför nya arbetsplatser. På 1960- och 1970-talen försökte skattemyndigheterna gåvobeskatta sådana företag som fått köpa industritomter billigt av kommunen. Dessa beskattningar gick dock omkull i HFD med motiveringen, att kommunens tomtöverlåtelse innefattade ett understöd till företagets verksamhet i kommunen eller att företaget som motprestation förbundit sig till sysselsättningsbefrämjande åtgärder (HFD 1967 II 622, 1975 II 576).

Kommunerna har också på egen bekostnad uppfört industrihallar eller andra anläggningar för att locka företag till kommunen. Det finns exempel på fall i vilka dessa hallar sedan blivit stående tomma.

2.3.4 Reglerna rörande kommunal beskattningsort (=vilken kommun som får skatten) är numera mycket enkla. Fysiska personer betalar kommunalskatt till sin hemkommun, dvs den kommun där han hade sin hemort den sista dagen av föregående kalenderår. Detta gäller även delägare i personbolag för deras inkomstandelar från bolaget. Före reformen 1993 skiljde man mellan personlig inkomst (beskattades i hemkommunen), fastighetsinkomst (beskattades i

fastighetskommunen) och näringsinkomst (beskattades i alla kommuner där verksamheten bedrevs från fast driftställe).

2.3.5. Beskattningen av aktiebolag och andra samfund har behandlats ovan under 2.2.

2.3.6 Den finska kommunalskatten omfattas i regel av dubbelbeskattningsavtalen. Däremot finns det andra länder, vilkas delstats- eller lokala skatter inte omfattas av skatteavtalet. Det viktigaste exemplet är USA ; dubbelbeskattningsavtalet från år 1991 gäller bara de federala skatterna. För undanröjande av internationell dubbelbeskattning finns en lag från 1995, som tillämpas även på kommunalskatten. Avräkning (credit) av utländsk skatt gäller dock bara skatt till *staten*, ifall inte ett dubbelbeskattningsavtal gäller även lokala skatter. Detta har nyligen lett till ett avgörande av HFD (2004 L 226), vari det ansågs att de av bolaget i USA betalda lokala skatterna inte heller kunde avdras som omkostnad, då intet stadgande härom fanns i lag. I propositionen till 1995 års lag (RP 76/1995) hade en sådan avdragsrätt dock antytts. En lagändring på denna punkt vore mycket önskvärd.

2.3.7 Vi känner inte till att några EU-relaterade problem skulle ha uppkommit i anslutning till den lokala beskattningen i Finland.

2.4 Fastighetsskatt och förmögenhetsskatt

2.4.1 Inledning.

En på grundval av fastighetens värde påförd årlig fastighetsskatt togs i bruk i Finland år 1993. Fastigheter hade även tidigare varit föremål för skatter och avgifter, men systemet hade blivit splittrat. Genom Fastighetsskattelagen (1992/654) förenhetligades beskattningen och samtidigt upphävdes de skatter som tidigare uppburits, nämligen sk. beskattning av fastighet enligt prövning, beskattningen av bostadsinkomst, gatuavgifterna och mantalsavgiften.

Fastighetsskatten tillfaller den kommun där fastigheten är belägen. Fastighetsskattens betydelse som skatteälla för kommunerna har efter lagens tillkomst vuxit, men skattens avkastning är ännu tämligen ringa i relation till den kommunala inkomstskatten. För år 2004 har kommunernas skatteintäkter uppskattats till 13,5 mrd euro, varav fastighetsskattens andel är 0,71 mrd euro eller c. 5,3 %.

Enligt Förmögenhetsskattelagen (1992/1537) skall för förmögenhet erläggas förmögenhetsskatt. Denna skatt riktar sig även mot fastigheter, varför det kan bli aktuellt att betala både förmögenhetsskatt och fastighetsskatt för samma fastighets värde. Dessa skatter har inte knutits samman t ex så, att man skulle få från den ena skatten avdra den andra. Skillnaden mellan de båda skatterna är, att fastighetsskatten riktar sig mot fastighetens bruttovärde, medan förmögenhetsskatten riktar sig mot den skattskyldiges nettoförmögenhet.

Fastighetsskatten tillfaller kommunen, medan förmögenhetsskatt utgår endast till staten. Förmögenhetsskattens avkastning är betydligt mindre än fastighetsskattens, för år 2002 bara c 105 milj. euro. Från år 2005 lindras förmögenhetsskatten så att undre gränsen för beskattningsbar förmögenhet höjs från 185.000 euro till 250.000 euro. Vid undre gränsen är skattens belopp 80 euro och för överskjutande förmögenhet betalas 0,8% i skatt (mot 0,9% år 2004 och tidigare).

2.4.2 Fastighetsskattens objekt.

Fastighetsskatt till kommunen skall betalas för fastighet. Därmed avses tomt, lägenhet och annan självständig enhet för jordinnehav i Finland, som har antecknats eller bör antecknas som fastighet i jordregistret, tomtboken eller fastighetsregistret. Föremålet för fastighetsskatt är alltså nära bundet till fastighetens sakrättsliga definition. Föremål för fastighetsskatten är markgrunden samt de på

denna varande byggnaderna och övriga beståndsdelar av fastighet. Byggnader är föremål för fastighetsskatt oberoende av om byggnadens ägare är ägare även till marken.

Vissa fastigheter är befriade från fastighetsskatt. Den ekonomiskt sett viktigaste begränsningen är att fastighetsskatt inte skall erläggas för skog eller jordbruksjord. Produktionsbyggnader samt bostadsbyggnader jämte tomter inom jord- och skogsbruk är föremål för fastighetsskatt, medan denna skatt inte erläggs för åker och skogsmark. I det betänkande (KM 1989:2) som låg till grund för fastighetsskatten föreslogs att även skog och jordbruksjord skulle vara föremål för fastighetsskatt, men efter mycken diskussion lämnades de utanför.

År 2002 var Finlands skogars sammanräknade värde vid förmögenhetsbeskattningen c 10,92 mrd euro, medan värdet för jordbruksjord var c 0,69 mrd euro. Då den genomsnittliga fastighetsskatteprocenten samma år var 0,68, kan man räkna ut att fastighetsskatt för skog resp. jordbruksjord skulle ha avkastat c 74,3 resp c 4,7 milj. euro. Man bör dock beakta att fastighetsskatten för skogs- och jordbruksmark hade varit avdragsgill vid inkomstbeskattningen, vilket skulle ha minskat avkastningen av denna skatt.

De andra stadgade inskränkningarna i fastighetsskatteunderlaget har inte samma ekonomiska betydelse. Fastighetsskatt skall inte erläggas för ödekyrkor, slott, fästningar eller kloster. Befriade är också byggnader eller konstruktioner som används för övervakning av Finlands territorium, liksom även andra fastigheter som används för försvarsmaktens behov såsom fästningsverk, militär-, flyg- och flottbas osv. Inte heller erläggs fastighetsskatt för allmänna vattenområden.

Fastighetsskatt skall inte heller erläggas för en fastighet till den del den används som torg, öppen plats, gata, byggnadsplaneväg, allmän väg, allmän spårtrafikled eller ett allmänt flygfälts rullbana. Inte heller skall en kommun erlägga fastighetsskatt till "sig själv", alltså för fastigheter som den äger på sitt eget område. Däremot skall även en kommun enligt allmänna regler erlägga fastighetsskatt för fastigheter som den äger inom en annan kommun.

Fastighetsskattelagens bestämmelser om de fastigheter som omfattas av fastighetsbeskattningen är absoluta. Kommunen har inte rätt att avvika från dem och den kan således t ex inte besluta lämna en viss typ av fastigheter utanför fastighetsbeskattningen.

2.4.3 Skattskyldighet vid fastighetsbeskattningen.

Fastighetsskatten är en mot fastigheterna i riket riktad objektskatt, varför fastighetsägarens eventuella specialstatus vid beskattningen inte påverkar skattskyldigheten. Skyldiga att erlägga fastighetsskatt är sålunda t ex även staten, kommunerna, församlingarna och allmännyttiga samfund, vilka alla vid inkomstbeskattningen är helt eller delvis befriade från skattskyldighet. Det har inte heller någon betydelse, om den skattskyldige icke är allmänt utan bara begränsat skattskyldig.

Fastighetsskatten skall erläggas av den som äger fastigheten vid kalenderårets ingång. Ifall en fastighet ägs av flera personer med kvotdelar, är varje ägare skyldig att erlägga skatten för sin del av fastigheten.

Enligt fastighetsskattelagen är även en innehavare som är likställd med ägare skyldig att erlägga fastighetsskatt. Detta gäller t ex en person som med stöd av ett testamente eller ett gåvobrev har en vederlagsfri besittningsrätt till en fastighet. Likställd med ägare är också en änka/änkling, som utnyttjar sin rätt att som oskiftad bibehålla i sin besittning en bostad som använts som makarnas gemensamma hem eller annan i kvarlåtenskapen ingående lämplig bostad. Om denna bostad är en fastighet (inte en aktielägenhet) skall änkan/änklingen alltså erlägga fastighetsskatt för den.

2.4.4 Värderingen av fastigheter.

Vid påförande av fastighetsskatt används som värde för fastigheten det beskattningsvärde den har vid förmögenhetsbeskattningen. Härvid är den principiella utgångspunkten att egendom skall värderas till sitt gängse värde. Skattemyndighetens prövningsrätt vid värdering av fastigheter är

dock begränsad, ty värderingen vid förmögenhetsbeskattningen sker enligt högst schematiska grunder. I praktiken avviker förmögenhetsskattevärdet ofta nedåt från gängse värdet, dels för att det gängse värdet är svårt att finna och dels för att man vid uppställande av de schematiska värderingsreglerna inte ens avsett att nå upp till gängse värdet. Detta värde är dock alltid övre gräns för värderingen.

Vid bestämning av en fastighets förmögenhetsskattevärde värderar man marken och byggnaderna separat. Värderingen av byggnadsmark sker enligt av skattestyrelsen årligen för varje kommun separat givna bindande värderingsregler. Värderingen av byggnader bygger i huvudsak på bestämning av återanskaffningsvärdet. Finansministeriet ger årligen ett bindande beslut rörande grunderna för bestämning av byggnaders återanskaffningsvärde. I detta beslut anges för olika typer av byggnader ett genomsnittligt återanskaffningsvärde med beaktande av byggnadens storlek, byggnadsmaterial och utrustningsnivå. Detta återanskaffningsvärde nedsätts för varje fastighets del med i lagen angivna åldersavdrag, vilkas storlek beror av byggnadstypen och –materialet. Sålunda är åldersavdraget för bostadsbyggnader av sten 1% och för industribyggnader av sten 4% per användningsår. Värderingen av produktionsbyggnader inom jord- och skogsbruk avviker från de ovan angivna reglerna. Deras förmögenhetsskattevärde utgörs nämligen av det vid inkomstbeskattningen oavskrivna anskaffningsvärdet.

2.4.5 Fastighetsskatteprocenten

Fastighetsskattens belopp uträknas som en av skatteprocenten angiven del av fastighetens värde. I varje kommun fattar fullmäktige årligen beslut om nästa års fastighetsskatteprocenter samtidigt som den kommunala uttaxeringsprocenten fastställs för inkomstbeskattningen. Fastighetsskatteprocenterna fastställs med en hundradedels procents exakthet. Kommunerna har dock inte full frihet att bestämma fastighetsskatteprocenternas storlek. I Fastighetsskattelagen ingår intervaller, inom vilka kommunfullmäktige får fastställa skatteprocenterna. Genom att stadga dylika nedre och övre gränser för skatteprocenterna har man undvikit att fastighetsskatten varierar alltför mycket mellan kommunerna. Men inom de givna intervallerna kan kommunen i viss mån själv avgöra, om man vill lätta trycket på kommunalskatten genom högre fastighetsskatter.

På alla fastigheter tillämpas inte samma skatteprocent, utan skattesatsen varierar enligt fastighetens användningsändamål. Varje kommun måste fastställa åtminstone två fastighetsskatteprocenter:

1. Allmän fastighetsskatteprocent
2. Skatteprocent för byggnader använda för stadigvarande boende

Utöver dessa två obligatoriska fastighetsskatteprocenter kan kommunen fastställa hela fem andra fastighetsskatteprocenter:

1. Skatteprocent för andra bostadsbyggnader
2. Skatteprocent för obebyggda byggplatser
3. Skatteprocent för allmännyttiga samfund
4. Skatteprocent för kraftverk, och
5. Skatteprocent för kärnkraftsanläggningar

Den allmänna fastighetsskatteprocenten bör vara minst 0,5% och högst 1,0%. Denna skattesats tillämpas på alla fastigheter, för vilka ingen annan skatteprocent gäller.

År 2004 är det viktade medeltalet för den allmänna fastighetsskattesatsen 0,72%. Den lägsta satsen användes i 117 kommuner och den högsta satsen i 15 kommuner. Den allmänna fastighetsskattesatsen i Helsingfors är 0,70%.

Fastighetsskattesatsen för stadigvarande bostäder bör vara minst 0,22% och högst 0,5%. Denna skattesats tillämpas främst på byggnader vilka används för permanent boende. En byggnad anses vara använd som stadigvarande bostad, om minst hälften av byggnadens lägenhetsyta används för

detta ändamål. Denna skattesats tillämpas även på byggnader vilka är under uppförande för detta ändamål.

År 2004 var det viktade medeltalet för skatteprocenterna för stadigvarande bostäder 0,27. Den undre gränsen användes i 76 kommuner, medan endast Finlands nordligaste kommun Utsjoki använde den övre gränsen. I Helsingfors var denna skattesats 0,22.

Skattesatsen för andra bostäder. Kommunfullmäktige har rätt att fastställa en skatteprocent för andra bostadsbyggnader. Den får vara högst 0,60 procentenheter högre än skattesatsen för stadigvarande bostäder, men måste hålla sig inom gränserna 0,5 och 1,0. Om alltså skattesatsen för stadigvarande bostäder har fastställts till t ex 0,22, får skattesatsen för andra bostäder vara högst 0,82, medan den får vara högst 1,0 i en kommun som för stadigvarande bostäder använder skattesatsen 0,5.

Skattesatsen för andra bostäder tillämpas på sådana byggnader, av vilkas lägenheters totalareal mer än hälften används för annat än stadigvarande boende. I praktiken tillämpas denna skattesats på fritidsbostäder. – Ifall i någon kommun inte fastställts en separat skattesats för andra bostäder, tillämpas på dem kommunens allmänna fastighetsskatteprocent.

År 2004 var den vägda skattesatsen för andra bostäder 0,83. Skalans nedre gräns användes i 10 kommuner och den övre gränsen i 14 kommuner. De högsta procentsatserna används typiskt i sådana kommuner, där andelen fritidsbostäder är stor, såsom i kustkommunerna och i Lappland. I Helsingfors är skattesatsen för andra bostäder 0,70.

Skattesatsen för obebyggda byggplatser. Kommunfullmäktige kan för obebyggda byggplatser fastställa en skattesats som ligger mellan 1,0 och 3,0. Denna möjlighet har intagits i lagen av bostadspolitiska skäl. Man har velat ge kommunerna en möjlighet att uppbära förhöjd fastighetsskatt för en stadsplanerad byggplats, som har planerats för bostadsbyggande men som inte har bebyggts med en i bostadsbruk varande byggnad. Syftet har varit att effektivera användningen av existerande tomter och sålunda öka utbudet av bostäder.

En skattesats för obebyggda byggplatser har år 2004 fastställts i 83 kommuner. Av dem använder 18 kommuner den lägsta skattesatsen 1,0 och 27 kommuner den högsta skattesatsen 3,0. I Helsingfors har inte fastställts en skattesats för obebyggda byggplatser.

Skattesatsen för allmännyttiga samfund. Kommunfullmäktige kan för byggnader och deras tomter som ägs av allmännyttiga samfund (såsom idrottsföreningar, arbetarföreningar och ungdomsföreningar) fastställa en skattesats som är lägre än de ovan angivna. Den på fastigheten belägna byggnaden måste vara huvudsakligen i allmänt eller allmännyttigt bruk. Denna skattesats har ingen nedre gräns utan den kan även fastställas till 0,00.

En skattesats för allmännyttiga samfund har år 2004 fastställts i 260 kommuner, av vilka 217 fastställt den till 0,00. Den högsta i bruk varande skattesatsen för allmännyttiga samfund är 0,70, som tillämpas i två kommuner. Helsingfors har inte fastställt en skattesats för allmännyttiga samfund.

Skattesatser för kraftverk och kärnkraftverk. Kommunfullmäktige kan för byggnader och konstruktioner som hör till ett kraftverk fastställa en skattesats om högst 1,40. Med kraftverk avses här alla anläggningar som producerar el-ström. Är det fråga om byggnader eller konstruktioner som hör till ett kärnkraftverk eller till en slutförvaringsanläggning för använt kärnbränsle får skattesatsen vara högst 2,20.

En separat skattesats för kraftverk har år 2004 fastställts i 139 kommuner. Den genomsnittliga skattesatsen är 1,39. I fyra kommuner har skattesatsen fastställts till 0,50, medan 106 kommuner tillämpar den högsta tillåtna satsen 1,40. – Kärnkraftskommunerna är i Finland bara två till antalet och båda tillämpar den högsta skattesatsen 2,20.

Sammanfattningsvis kan konstateras att den allmänna fastighetsskatteprocenten i princip tillämpas på all skattepliktig mark. Från denna regel kan avvikelser ske bara ifråga om obebyggda byggplatser och ifråga om tomter till byggnader ägda av ett allmännyttigt samfund, ifall i dessa båda fall kommunfullmäktige beslutat fastställa en särskild skattesats.

Den allmänna fastighetsskatteprocenten tillämpas också på alla byggnader förutom stadigvarande bostadsbyggnader, ifall inte kommunfullmäktige fastställt separata skattesatser för andra bostadsbyggnader, kraftverksbyggnader eller för allmännyttiga samfund.

2.4.6 Verkställande av fastighetsbeskattningen.

Beskattningen verkställs av skatteverket, dvs samma myndighet som verkställer inkomst- och förmögenhetsbeskattningen. Till den skattskyldige sänds en debetsedel som även innehåller utredning om fastighetsskattens grunder. I utredningen anges de fastigheter för vilka den skattskyldige skall betala skatt, dessa fastigheters värde samt skattens belopp. Det skall också anges vilka skattesatser som har tillämpats. Om skattens belopp vore lägre än 17 euro sker ingen debitering av skatt.

2.4.7 Avdrag för fastighetsskatt i inkomstbeskattningen.

Om fastigheten hänför sig till förvärvande eller bibehållande av inkomst, är fastighetsskatten avdragsgill vid inkomstbeskattningen. Skatten kan sålunda avdras t ex när den uppbärs för en uthyrningsfastighet eller för en fastighet som används i näringsverksamhet eller jordbruk. Ifall bara en del av en fastighet används inom sådan verksamhet, får avdrag göras bara för en motsvarande del av skatten.

2.5. Några andra egentliga lokala skatter finns det inte i Finland. Kommunerna har rätt att uppbära hundskatt, men dess maximibelopp är så lågt (50 euro/år), att skatten saknar betydelse för kommunens ekonomi. Många kommuner har rentav beslutat att inte uppbära denna skatt.

Det är dock på sin plats att nämna kyrkoskatten, som betalas av alla fysiska personer som hör till den evangelisk-lutherska eller den ortodoxa kyrkan (=Finlands statskyrkor). Kyrkoskatten uträknas på basis av den skattskyldiges beskattningsbara inkomst vid kommunalbeskattningen. Den årliga skattesatsen fastställs av kyrkofullmäktige och varierar kommunvis mellan 1 och 2 procent. Kyrkoberäkningen verkställs av samma skattemyndighet som verkställer den övriga inkomstbeskattningen.

Det kan även nämnas att skogsvårdsföreningarna enligt en lag av 1998 har rätt att uppbära årlig skogsvårdsavgift, som består av en grundavgift och en hektarbestämd avgift. Ägare av skogsarealer mindre än 4 / 7 / 12 ha är dock befriade. Även andra skogsägare kan befrias för högst 10 år, om de uppfyller vissa krav rörande sin skogsmark och dess skötsel. Skogsvårdsavgiften uppbärs i samband med inkomstbeskattningen.

Folkpensionsanstalten administrerar i Finland de viktigaste lagstadgade sociala förmånerna, såsom folkpension, sjukförsäkring, arbetslöshetsunderstöd, barnbidrag mm. Dessa finansieras till stor del över statsbudgeten, men fysiska personer skall erlägga som socialskyddspremie en skatt om 1,5 % av sin kommunalbeskattade inkomst. Arbetsgivarna betalar 2,95 – 6,1 % i arbetsgivares socialskyddsavgift (som består av arbetsgivares folkpensionsavgift och arbetsgivares sjukförsäkringsavgift). Dessa båda skatter står för 10% resp. 20% av Folkpensionsanstaltens inkomster.

Kommunerna har rätt att uppbära avgifter för sina tjänster. Enligt en traditionella uppfattning skulle dessa avgifter inte lämna vinst utan bara täcka kostnaderna för att producera tjänsten. Numera har dock skett en betydande uppmjukning av inställningen. Det finns visserligen kommunala avgifter som bara får täcka kommunens kostnader eller vissa i lag angivna kostnader. Men numera torde nog utgångspunkten vara den, att kommunala avgifter får medföra överskott. Detta gäller t ex hamnavgifter. De får dock inte vara på sådant sätt utan samband med kommunens kostnader, att man kunde beteckna avgiften som en skatt. Ett kommunalt affärsverk kan likaså sträva efter skäligt överskott på nästan samma sätt som ett privat företag. I vissa fall har kommunerna ombildat sina affärsverk till aktiebolag, varvid deras ekonomiska frihet är ännu större.

Slutligen skall här nämnas kommunens rätt att i samband med stadsplaneändringar, som ger privata markägare mer byggnadsrätt, debitera markägaren för upp till 60% av värdet av den utökade byggnadsrätten som täckning för sina kostnader för infrastruktur.

2.6. Landskapet Åland har en viss självstyrelse, som även innefattar rätt att lagstifta om kommunal inkomstbeskattning. Detta har man dock gjort genom att omfatta samma lagstiftning som gäller i (det övriga) riket, dock med några små avvikelser (t ex högre avskrivningar för turistanläggningar). Kommunalskatten går även på Åland till kommunerna, medan landskapets verksamhet finansieras med en lagstadgad andel av finska statens totala skatteintäkter. Denna andel är i viss mån beroende av hur stora skatteintäkter som från Åland influtit till staten. – Utöver detta kan landskapet Åland påföra en landskapsskatt till landskapet i form av ett påslag på kommunalskatten. Detta har dock inte skett på mycket länge.

Landskapet har även rätt att själv reglera sin fastighetsskatt. Det har man gjort bl a genom att inte uppställa några undre gränser för skattens belopp. Vissa åländska kommuner uppbär fastighetsskatt bara för andra än permanenta bostäder.